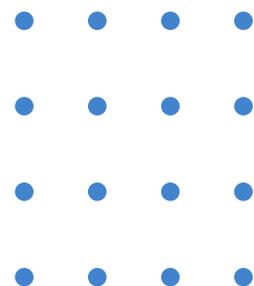


INVESTMENT



RE/MAX
Joy





Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig, ansonsten haftet der Empfänger für die volle Provision, sprich Käufer- und Verkäuferprovision.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass im Falle eines erfolgreichen Abschlusses, eine Provision wie nachfolgend beschrieben fällig wird.

Alle in diesem Dokument enthaltenen Angaben, Daten usw. wurden der EP Beteiligungs GmbH durch den Verkäufer übermittelt und nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und mit größtmöglicher Sorgfalt auf Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit und Qualität der bereitgestellten Informationen überprüft.

Gleichwohl sind inhaltliche Fehler nicht vollständig auszuschließen. Die übermittelten Informationen haben daher lediglich informativen Charakter. Daher erfolgen die Angaben unter Ausschluss jeglicher Haftung oder Garantie. Die EP Beteiligungs GmbH übernimmt deshalb keinerlei Verantwortung oder Haftung für etwaige inhaltliche Unrichtigkeiten.



Die Nutzer dieses Dokumentes sind dazu verpflichtet, die Richtigkeit der Angaben eigenständig zu überprüfen. Der Eigentümer hat jederzeit das Recht, die hier angeführten Informationen abzuändern. Dies kann dazu führen, dass sich die gesamten Verkaufskonditionen verändern. Auch hat der Eigentümer das Recht jederzeit vom Verkauf des Transaktionsobjektes zurückzutreten. Die Unterlagen werden unter der Voraussetzung übermittelt, dass diese vertraulich behandelt werden.

Weder der Verkäufer noch die EP Beteiligungs GmbH unterliegen der Verpflichtung dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen zu gewähren, vorliegende Informationen zu aktualisieren oder fehlerhafte Informationen, die im Laufe des Verkaufsprozesses offenkundig werden, zu korrigieren.

Diese Präsentation kann Aussagen und Einschätzungen über künftige Entwicklungen enthalten. Aufgrund zahlreicher Risiken können tatsächliche Ergebnisse von diesen Einschätzungen erheblich abweichen. Dem Interessenten wird daher empfohlen eigene Informationssammlungen und -auswertungen durchzuführen und entsprechend professionelle Berater hierfür zu beauftragen.



St. Florian - Investment - Lagerhallen



Neu Betriebshalle - für nahezu alle Branchen geeignet. Mit Wasseranschluss, Waschbecken, Stromanschluss & Co.



St. Florian - Investment - Lagerhallen



Schaffen Sie sich zusätzlich Flächen (Gewerbe, Büro) durch einen Einbau einer Zwischenebene.

Für weitere Details siehe "Auszug der Leistungsbeschreibung" inklusive 6 Parkplätze.



St. Florian - Investment - Lagerhallen



Im Kaufpreis enthalten sind: Infrastrukturkostenbeitrag: EUR 18.000,-
& Anschlussgebühren: EUR 7.500,-
Drei Parkplätze können zusätzlich mit erworben werden:
EUR 21.000,-
Alle angegebenen Preise sind Netto.



Leistungsübersicht

- Die Größen sind bis ca. 400m² erweiterbar
- Die Raumhöhe beträgt ca. 6,50 m (BA01 & BA02)
- Sektionaltore: Breite: 4.000 bzw. 4.250 mm, Höhe: 4.500 bzw. 6.000 mm
- Fußbodenheizung mit Zähler
- Allgemeine Sanitäreanlagen und Aufenthaltsraum (3 Container)
- Anschlusskosten: für Wasser, Kanal, Strom und Internet sind im Kaufpreis enthalten.
- Ausstattung der Tops: Wasseranschluss, Waschbecken, Steckdosen (Kraft- und Lichtstrom) und Betonkernaktivierung.
- Verkehrsflächenbeitrag: wird von der Gemeinde vorgeschrieben und ist im Kaufpreis enthalten.
- Photovoltaikanlage auf dem Dach.
- Einbau einer Zwischenebene möglich (Office, Lager & Co).
- Weitere Informationen finden Sie im Anhang!



St. Florian

St. Florian ist eine Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Linz-Land im Oberösterreichischen Zentralraum mit 6379 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023).

Es ist vor allem bekannt für das Stift St. Florian, in dem auch Anton Bruckner als Organist wirkte und unter dessen Orgel er bestattet ist. Der Ort und das Stift sind nach dem Heiligen Florian benannt. Erwähnenswert sind auch das Jagdmuseum, das Feuerwehrmuseum und das Freilichtmuseum Sumerauerhof.

St. Florian hat einen direkten Anschluss an die Westautobahn (A1), die entlang der nördlichen Gemeindegrenze verläuft. Hier befindet sich auch die Wiener Straße (B1), die Linz mit Enns verbindet. Östlich der Gemeindegrenze verläuft die Steyrer Straße, die die Westautobahn an die Stadt Steyr anbindet. Neben den überregionalen Verkehrsverbindungen schließen die zahlreichen Landesstraßen das Gemeindegebiet auf.



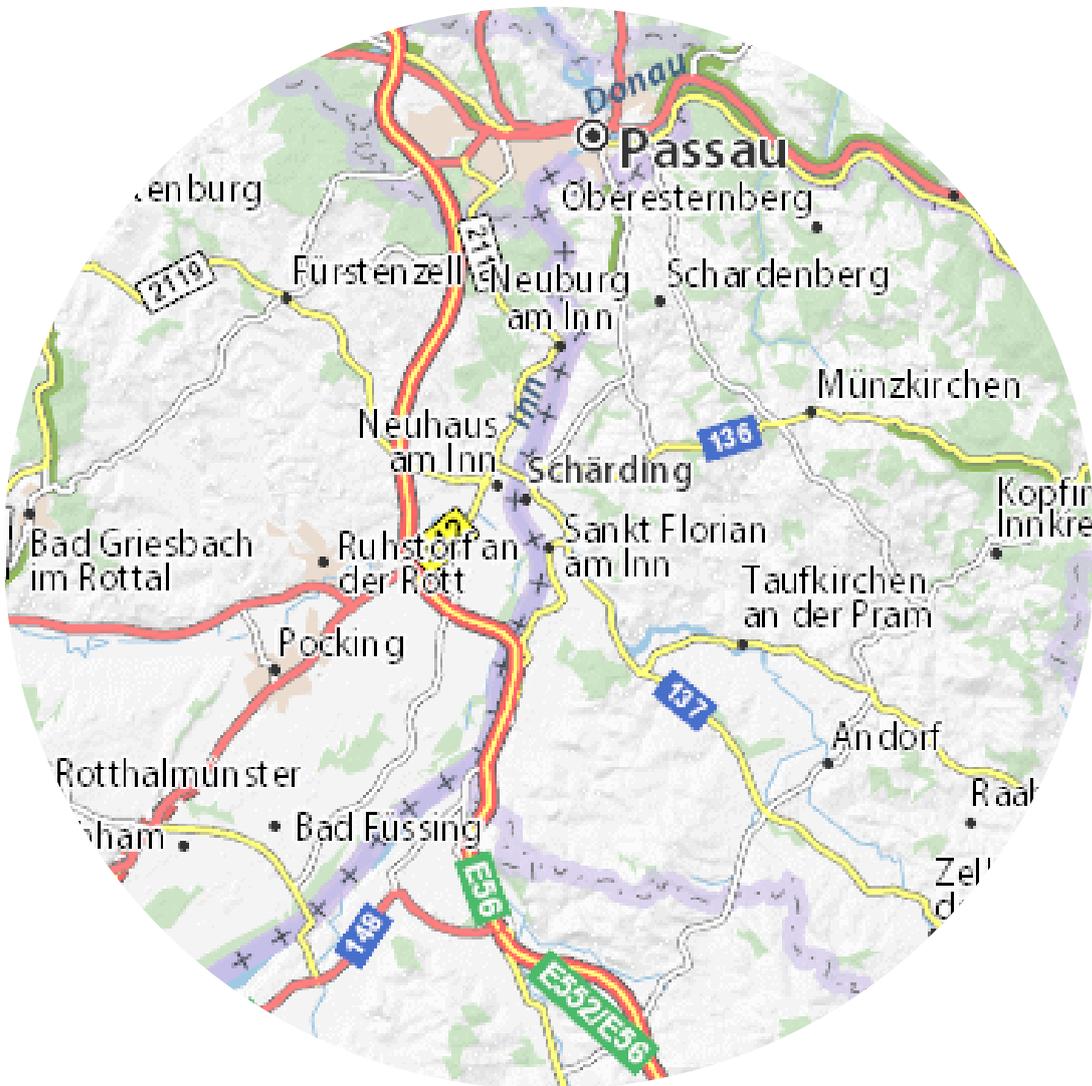
Die Wolferner Straße (L 564) verläuft von Nordwesten nach Süden durch das Gemeindegebiet und verbindet St. Florian mit Linz im Norden und Niederneukirchen im Süden. Die Sankt-Marien-Straße (L1374) verbindet den Süden der Gemeinde mit Sankt Marien, die Ipfstraße verläuft vom Ortsteil Niederfraunleiten nach Norden bis zur A1 und zur B1 und es besteht eine direkte Verbindung nach Steyr.

Die Tillysburgstraße (L 1401) erschließt ausgehend von der Westautobahn das östliche Gemeindegebiet und verbindet St. Florian mit Hofkirchen im Traunkreis. Vom Markt St. Florian nach Süden in die Nachbargemeinde Hofkirchen führt zudem die Thannstraße (L 1349), zudem dient die Koglberger Straße (L 1400) als Verbindungsstraße zwischen dem Markt und der Tillysburgstraße.

Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Asten an der überregional bedeutenden Westbahnstrecke mit direkter Verbindung nach Linz und Amstetten.



Lage St. Florian





In der Umgebung

Gesundheit



Krankenhaus



Apotheke



Arzt

Schulen & Kinder



Kindergarten



Schule



Universität

Öffentliche Verkehrsmittel



Bahnhof



Bushaltestelle



Eckdaten Top 1

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Nutzfläche | ca. 239,98 m ² |
| Produktionshöhe | ca. 6,5 m |
| Zustand | sehr gut |
| Beziehbar | sofort |
| Baujahr | ca. 2022 |
| HWB | 129,6 D |
| Strom, Starkstrom, Wasser | vorhanden |
| Kaufpreis | EUR 567.400,- |



Eckdaten Top 2

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Nutzfläche | ca. 104,99 m ² |
| Produktionshöhe | ca. 6,5 m |
| Zustand | sehr gut |
| Beziehbar | sofort |
| Baujahr | ca. 2022 |
| HWB | 129,6 D |
| Strom, Starkstrom, Wasser | vorhanden |
| Kaufpreis | EUR 251.300,- |



Eckdaten Top 3

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Nutzfläche | ca. 59,94 m ² |
| Produktionshöhe | ca. 6,5 m |
| Zustand | sehr gut |
| Beziehbar | sofort |
| Baujahr | ca. 2022 |
| HWB | 129,6 D |
| Strom, Starkstrom, Wasser | vorhanden |
| Kaufpreis | EUR 155.900,- |



Eckdaten Top 6

| | |
|------------------------------|--------------------------|
| Nutzfläche | ca. 150,6 m ² |
| Produktionshöhe | ca. 6,5 m |
| Zustand | sehr gut |
| Beziehbar | sofort |
| Baujahr | ca. 2022 |
| HWB | 129,6 D |
| Strom, Starkstrom, Wasser | vorhanden |
| Kaufpreis | EUR 354.700,- |



Kontakt

Gerne stellen wir Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen zur Verfügung.

Bei Fragen für Besichtigungen oder Abstimmungstermine mit dem Verkäufer stehen wir ebenfalls zur Verfügung unter:

RE/MAX Joy
EP Beteiligungs GmbH
Hauptstraße 69 4040 Linz
Herr Dieter Eisinger
Telefon: +43 664 88 47 80 51
E-Mail: eisinger@remax-joy.at

